

Вносится Правительством  
Российской Федерации

Проект

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

### **О внесении изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации**

(в части установления требований к архитектурным решениям зданий,  
строений и сооружений в документах градостроительного зонирования)

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации ((Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; № 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 23, ст. 2380; № 31, ст. 3442; № 50, ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 17; № 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4195, 4209; № 48, ст. 6246; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4281, 4291; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605; № 49, ст. 7015, 7042; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 30, ст. 4171; № 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873, 874; № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477, 3480; № 30, ст. 4040, 4080; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 16, ст. 1837; № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377, 3386, 3387; № 30, ст. 4218, 4220, 4225; № 42, ст. 5615; № 43, ст. 5799, 5804; № 48, ст. 6640; 2015, № 1, ст. 9, 11, 38, 52, 72, 86; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4339, 4342, 4350, 4378, 4389; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 22, 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 11, ст. 1540; № 25, ст. 3595; № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4766,

4767, 4771, 4829; 2018, № 1, ст. 26, 27, 39, 47, 90, 91; № 18, ст. 2559; № 32, ст. 5105, 5114, 5123, 5133, 5134, 5135; № 53, ст. 8422, 8448, 8464; 2019, № 26, ст. 3317, № 31, ст. 4442, 4453; официальный интернет-портал правовой информации ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru)), 2019, 16 декабря, № 0001201912160076) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) в пункте 9 слова «минимальные и (или) максимальные» заменить словами «минимальные и максимальные»;

б) пункт 9 дополнить словами «, применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, требования к архитектурным решениям зданий, строений и сооружений»;

2) часть 3 статьи 5.1:

а) после слов «в пределах территориальной зоны» дополнить словами «или в случае, если территориальная зона является многоконтурной, в пределах части многоконтурной территориальной зоны»;

б) после слов «этой территориальной зоны» дополнить словами «или этой части многоконтурной территориальной зоны»;

3) в статье 30:

а) пункт 1 части 3 дополнить словами «, в том числе случаи, при которых применительно к определенной территориальной зоне или определенному виду разрешенного использования не устанавливаются предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 2 статьи 38 настоящего Кодекса предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также положения о необходимости установления требований к архитектурным решениям зданий, строений и сооружений»;

б) часть 3 дополнить пунктами 1.1) и 1.2) следующего содержания:

«1.1) об устанавливаемых предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

1.2) об устанавливаемых требованиях к архитектурным решениям зданий, строений и сооружений»;

в) часть 5 первое предложение дополнить словами «, границы территорий, в отношении которых установлены требования к архитектурным решениям зданий, строений и сооружений»;

г) пункт 2 части 6 изложить в следующей редакции:

«2) предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков»;

д) часть 6 дополнить пунктами 2.1) и 2.2) следующего содержания:

«2.1) предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

2.2) требования к архитектурным решениям зданий, строений и сооружений, в случае, если порядком применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений предусматривается их установление;»;

4) в статье 31:

а) часть 3 после слов «осуществляется с учетом» дополнить словами «нормативов градостроительного проектирования,»;

б) часть 6 после слова «далее» дополнить словами «в данной главе»;

в) часть 9 после слов «регламентов,» дополнить словами «нормативам градостроительного проектирования,»;

г) часть 13 изложить в следующей редакции:

«13. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки с момента оповещения жителей муниципального образования об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.»;

5) в статье 33:

а) часть 2 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«б) несоответствие установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства нормативам градостроительного проектирования.»;

б) в части 3.1 слова «, объектов местного значения муниципального района» и «, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района» исключить;

в) часть 3.1 дополнить предложением вторым следующего содержания:

«В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 настоящего Кодекса возможность размещения на территориях поселения, предусмотренных документами территориального планирования объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляет главе поселения требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.»;

г) в части 3.3 слова «проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии» заменить словами «подготовка предусмотренного частью 4 настоящей статьи заключения комиссии, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний»;

д) в части 9 слова «обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в правила землепользования и застройки в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 8 настоящей статьи, не требуется» заменить словами «в течение шести месяцев обязан обеспечить внесение изменений в правила землепользования и застройки путем их уточнения в соответствии с таким требованием или выявленным несоответствием»;

е) часть 10 исключить;

б) в статье 36:

а) в части 8 слова «минимальные и (или) максимальные» заменить словами «минимальные и максимальные»;

б) часть 9 после слов «разрешенного строительства, реконструкции» дополнить словами «при условии получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, установленном статьей 40 настоящего Кодекса»;

7) часть 3 статьи 37 дополнить словами «, нормативов градостроительного проектирования»;

8) статью 38 изложить в следующей редакции:

**«Статья 38. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и требования к архитектурным решениям зданий, строений и сооружений**

1. Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков устанавливаются применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

2) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

3. Наряду с указанными в части 2 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в части 2 настоящей статьи параметры, их сочетания.

5. В случае установления правилами землепользования и застройки требований к архитектурным решениям зданий, строений и сооружений, определяющих их внешний облик, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные параметры пространственных габаритов зданий, строений и сооружений ((минимальная и (или) максимальная) высота застройки по красной линии, процент застроенности участка по красной линии, максимальная глубина застройки, минимальная высота типового этажа, максимальный угол наклонной плоскости пространственных габаритов объекта капитального строительства, минимальный отступ верхних этажей от линии застройки, максимальный выступ консольных элементов фасада, максимальный процент плоскости выступающих элементов фасада);

2) минимальная высота первых этажей зданий;

3) минимальный процент остекления фасада первых этажей зданий;

4) минимальный шаг входов в многоквартирные жилые дома и объекты предпринимательской деятельности, объекты административного, делового, финансового назначения, иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан;

5) спектр цветовых решений фасадов зданий, строений и сооружений.

6. Применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, требования к архитектурным решениям зданий, строений и сооружений подлежат обязательному включению в градостроительный регламент. Данные требования помимо параметров, указанных в части 5 настоящей статьи, могут включать в себя требования к цветовому решению

внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

7. В случае, если порядком применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений установлены случаи, при которых применительно к определенной территориальной зоне или определенному виду разрешенного использования не устанавливаются предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные частью 2 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

8. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких параметров.

9. Порядок установления и применения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.»;

9) в части 1 статьи 40 слово «либо» заменить словами «, в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на данном земельном участке, и правообладатели земельных участков,».

Президент

Российской Федерации

В. Путин